


Deliberazione n.30 del 15/06/2023 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Variante al Piano degli Interventi n. 57 ai sensi dell'art.18 della L.R.V. 11/2004. Ripianificazione di Ambiti in Zona Territoriale Omogenea "C2RS 101-102" in Via Etruria, Via Lucania a Mestre. ADOZIONE

L'anno 2023 il giorno 15 del mese di giugno nella sala delle adunanze in Venezia – Ca' Loredan, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Presiede la Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale dott. FRANCESCO VERGINE. La Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Baglioni Alessandro		X	Gervasutti Nicola	X		Scarpa Alessandro
X		Bazzaro Alex	X		Giusto Giovanni	X		Senno Matteo
X		Bettin Gianfranco	X		Martini Giovanni Andrea	X		Tagliapietra Paolo
	X	Brugnaro Luigi	X		Muresu Emmanuele	X		Ticozzi Paolo
X		Brunello Riccardo	X		Onisto Deborah		X	Tonon Cecilia
X		Canton Maika		X	Pea Giorgia		X	Trabucco Gianluca
X		Casarin Barbara		X	Peruzzo Meggetto Silvia	X		Visentin Chiara
X		D'Anna Paolino	X		Reato Aldo		X	Visman Sara
X		Damiano Ermelinda	X		Rogliani Francesca	X		Zanatta Emanuela *
X		De Rossi Alessio		X	Romor Paolo		X	Zecchi Stefano
	X	Fantuzzo Alberto	X		Rosteghin Emanuele	X		Zingarlini Francesco
	X	Gasparinetti Marco	X		Saccà Giuseppe	Pres.	Ass.	
X		Gavagnin Enrico		X	Sambo Monica	25	12	

* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 18 : Bazzaro Alex, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gavagnin Enrico, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Visentin Chiara, Zingarlini Francesco
Contrari n. 7 : Baglioni Alessandro, Bettin Gianfranco, Martini Giovanni Andrea, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Ticozzi Paolo, Zanatta Emanuela
Astenuti n. 0
Non Votanti n. 0

Oggetto: Variante al Piano degli Interventi n. 57 ai sensi dell'art.18 della L.R.V. 11/2004. Ripianificazione di Ambiti in Zona Territoriale Omogenea "C2RS 101-102" in Via Etruria, Via Lucania a Mestre. ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Ambiente e Città Sostenibile

Premesso che:

- gli ambiti oggetto della presente Variante al Piano degli Interventi (P.I.) sono interessati da:
 - un piano di Lottizzazione di iniziativa privata (C2RS n. 101 in via Etruria-via Lucania), attuato sia per la parte privata che per quella pubblica, approvato con D.C.C. n. 12 del 14.01.2010, convenzionato in data 24.01.2011, i cui obblighi convenzionali sono stati completamente assolti;
 - un piano di Lottizzazione di iniziativa privata non approvato (C2RS n. 102 in via Etruria), per il quale la ditta proprietaria delle aree ha manifestato l'interesse per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04;
- durante l'iter di approvazione del piano di lottizzazione (C2RS n. 101 in via Etruria-via Lucania), veniva presentata da un comitato di quartiere una osservazione/petizione (nota Pg. n. 153692 del 08.04.2009), che metteva in evidenza la necessità di mantenere a verde l'area destinata dal Piano Regolatore all'edificabilità del P. di L. (C2RS n. 102) per criticità di esondazione e ristagno idrico dell'area;
- l'osservazione è stata controdedotta con la D.C.C. n. 12 del 14.01.2010, ammettendo la possibilità di trasferire l'edificabilità prevista nel piano di Lottizzazione C2RS n. 102 all'interno della Superficie territoriale del piano di Lottizzazione C2RS n. 101;

Premesso inoltre che:

- l'ambito edificatorio della C2RS n. 102 risulta di notevole interesse pubblico in quanto l'area è prospiciente la pista ciclopedonale realizzata sulla dismessa linea ferroviaria Valsugana, ed è interessata dal potenziamento della mobilità lenta (Biciplan approvato con D.C.C. n. 164 del 2006), con possibili strategici ricongiungimenti con i tracciati ciclopedonali a nord, di collegamento con gli impianti sportivi di Via Calabria;
- la Parte attuatrice il P. di L. C2RS n. 102, al fine di dare un riscontro favorevole alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, in data 09.08.2019 ha presentato una proposta di sviluppo dell'edificabilità all'interno dell'ambito C2RS n. 101 su area di proprietà Comunale, proponendo la cessione di aree in proprietà interne all'ambito C2RS n. 102;
- tale proposta progettuale prevede la permuta di una porzione del mappale 2027 di mq 1354 a nord di via Etruria, oggi di proprietà del Comune di Venezia sul quale verrà realizzato l'edificio residenziale privato, con una porzione di area a sud di via Etruria di pari superficie;

Rilevato che:

- la presente Variante al P.I. interessa un ambito con le seguenti zone territoriali omogenee della vigente Variante al Piano Regolatore Generale (V.P.R.G.) per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905 del 03/12/2004 e D.G.R.V. n. 2141 del 29/07/2008 (così come individuati nell'Allegato A alla presente deliberazione): "C2RS-101 e C2RS-102" Zone residenziali di espansione, zone disciplinate all' articolo 17, delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) della richiamata V.P.R.G.;
- ai sensi della Delibera del Commissario straordinario nelle competenze del Consiglio Comunale n. 98/2014 le aree oggetto di Variante al P.I., così come individuate nell'allegato C alla presente deliberazione, sono ricomprese all'interno di ambiti di compatibilità tra le destinazioni di P.R.G. e P.A.T. ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis L.R. 11/2004;

- l'intero ambito di Variante è classificato ai sensi della D.C.C. n. 6 del 06/02/2020 come ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14 del 6 Giugno 2017;
- la Variante al piano Regolatore Generale per la Terraferma sopracitata e il Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 17/09/2007, prevedeva nella C2RS n. 102 i seguenti dati tecnici:
 - Superficie lorda di pavimento massima realizzabile di mq 1.600 con destinazione residenziale e connessa alla residenza;
 - mq 370 di superficie a standard primario a parcheggio;
 - mq 7.524 di superficie per altri standard (primario e secondario a verde);

Rilevato inoltre che:

- la presente Variante al Piano degli Interventi ripianifica gli ambiti sopracitati, così come riportato nell'Allegato A alla presente deliberazione "Zonizzazione Vigente e di Variante";
- la presente Variante al P.I. prevede che parte dell'edificabilità che interessava la C2RS n. 102 (Superficie lorda di pavimento di mq 1.136 a destinazione residenziale) venga collocata su una porzione del mappale 2027 a nord di Via Etruria di superficie pari a mq 1.354 oggi di proprietà del Comune di Venezia, assegnandogli Zona Territoriale Omogenea "B3", così come rappresentato negli elaborati di variante allegati alla presente deliberazione;
- l'edificabilità assegnata potrà essere attuata con Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
- la porzione del mappale 2027, di superficie mq 1.354, dovrà essere dichiarata patrimonio disponibile, al fine di consentire, a seguito della definitiva approvazione della presente Variante urbanistica, la permuta tra il Comune di Venezia e il soggetto attuatore degli interventi in

argomento;

- la presente Variante rispetta la capacità insediativa teorica e le superfici per servizi previsti dal Piano degli interventi e dal Piano di coordinamento preventivo, ricavati in proporzione alla superficie territoriale in proprietà del richiedente;
- la parte privata dovrà cedere all'Amministrazione Comunale un lotto di superficie pari a quella permutata di mq 1354 in aggiunta all'area a Verde in cessione a sud di Via Etruria;
- prima del rilascio dei titoli edilizi la Parte privata dovrà sottoscrivere la convenzione relativa al permesso di costruire convenzionato per la cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione (Allegato D alla presente deliberazione), che sinteticamente prevede:
 - cessione in permuta con l'area comunale destinata alla superficie fondiaria di un'area delle stesse dimensioni di quella per verde pubblico di mq 1.354;
 - cessione di mq 5.470 destinati a verde pubblico;
 - cessione e realizzazione di una pista ciclopedonale di mq 136 ;
 - realizzazione di parcheggio pubblico e verde pertinenziale di mq 728;

Ritenuto:

- di dare un riscontro positivo alle esigenze manifestate dai residenti non andando ad interessare l'area verde esistente dalla localizzazione della edificabilità prevista dal Piano degli Interventi;
- strategico e prioritario soddisfare le esigenze del territorio, raggiungendo gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in ordine alla salvaguardia dei beni pubblici ambientali;
- di riconoscere l'interesse pubblico nella Variante al Piano degli Interventi per quanto sopra esposto;
- che le previsioni contenute nel presente provvedimento risultano dal punto di vista sociale, rispondenti agli interessi della comunità locale

perché volti al miglioramento e potenziamento delle aree verdi e al completamento della rete di mobilità lenta (pedonale e ciclabile);

Atteso:

- che le modifiche derivanti dall'approvazione della presente Variante al Piano degli Interventi risultano conformi con gli indirizzi e le direttive del P.A.T. vigente, approvato in sede di conferenza dei servizi del 30/09/2014 e delibera di Giunta Provinciale n. 128 del 10.10.2014;
- che prima dell'approvazione della presente Variante verrà richiesto il parere motivato della Commissione Regionale VAS sul Rapporto Ambientale preliminare (Allegato F alla presente deliberazione);
- che prima dell'approvazione della presente Variante verrà richiesto il parere al Genio Civile sulla Valutazione di compatibilità idraulica (Allegato E alla presente deliberazione);

Considerato che sono stati acquisiti i seguenti pareri, inseriti all'interno dell'allegato C alla presente deliberazione, in parte recepiti nella presente variante al P.I. ed in parte da recepire in sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato:

- pareri espressi dagli uffici comunali (Prot. gen. 336332 del 26.07.2022 del Servizio pianificazione nuove infrastrutture - arredo urbano e smart city, Prot. gen. 367883 del 17.08.2022 del servizio tutela del suolo e verde pubblico, Prot. gen. 510507 del 03.11.2022 del servizio urbanizzazioni, Prot. gen. 333496 del 25.07.2022 del servizio tecnico patrimoniale - acquisti vendite, Prot. gen. 336342 del 26.07.2022 del servizio opere idrauliche);
- pareri espressi dagli uffici ed enti esterni al Comune (Prot. gen. 309999 del 11.07.2022 del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, Prot. gen. 337665 del 27.07.2022 di Veritas s.p.a.);

Visti

- i contenuti della Variante così contraddistinti:
 - Allegato A: Zonizzazione vigente e di variante
 - Allegato B: Stato di progetto elaborato prescrittivo;
 - Allegato C: Relazione tecnica e pareri;
 - Allegato D: Schema di Convenzione del permesso di costruire convenzionato;
 - Allegato E: Valutazione di Compatibilità idraulica;
 - Allegato F: Rapporto Ambientale Preliminare;
 - Allegato G: Computo Metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione;

- i contenuti del Permesso di Costruire Convenzionato sono indicativamente contenuti nell'Allegato H "Elaborati indicativi del permesso di costruire" alla presente deliberazione;

Atteso che:

il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Visto

- il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Direttore di Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore di Area Economia e Finanza, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto

il parere delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità (vedi allegato);

Sentite le Commissioni consiliari competenti;

DELIBERA

- 1) di adottare la Variante n. 57 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, costituita dalla seguente documentazione, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

Allegato A: Zonizzazione vigente e di variante;

Allegato B: Stato di progetto elaborato prescrittivo;

Allegato C: Relazione tecnica e pareri;

Allegato E: Valutazione di Compatibilità idraulica;

Allegato F: Rapporto Ambientale Preliminare;

Allegato G: Computo Metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione;

- 2) di dichiarare la porzione del mappale 2027, con superficie di mq 1.354, come patrimonio disponibile, al fine di consentire, a seguito della definitiva approvazione della presente Variante urbanistica, la permuta richiamata nelle premesse tra il Comune di Venezia e il soggetto attuatore degli interventi in argomento;

- 3) di approvare l'Allegato D: Schema di Convenzione del permesso di costruire convenzionato, per la cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere sottoscritto prima del ritiro dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e dell'intervento privato;

- 4) di dare mandato al Direttore di Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile, o suo delegato, di sottoscrivere, in forma di atto pubblico, a nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Venezia, la Convenzione urbanistica, con facoltà di apportare le eventuali modifiche o integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie nell'interesse dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'iter istruttorio dei titoli edilizi;

- 5) di dare mandato alla Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di pubblicare la variante ai sensi dell'art. 18, commi da 3 a 6, della L. R.

n. 11/2004 e di svolgere tutte le attività necessarie alla prosecuzione dell'iter di approvazione della variante stessa;

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrate.

- ALLEGATI**
- **Allegato A Zonizzazione Vigente e di Variante** (impronta: B36588D4FE3D467E55B65DFBEDB6E769E7E2E0DBD0888A4C1BA680CAA58E2B44)
 - **Allegato B Stato di progetto elaborato prescrittivo** (impronta: 115793D63306DE744AB01294FBEF87417BD9863B68DF75F46AFAA06CB710ABAF)
 - **Allegato E Valutazione Compatibilità Idraulica** (impronta: 9935DC66C98D6FEFF339F949DCA4CF04E711D07CE6D70CAEFE601036FE566C3C)
 - **Allegato H Elaborati indicativi del permesso di costruire** (impronta: BA56AB433846A0F9F8B3636023F5365A17EFA659595930BD9432FF367D469C59)
 - **Allegato C Relazione Tecnica e pareri** (impronta: A624E6E7316C6A0813E4D78CC851E2D3D4C18BEA908032CB51F547491DF65A51)
 - **Allegato D Schema di Convenzione del permesso di costruire convenzionato** (impronta: 9D1C46A399B98BD30823AF1A1620B62C47F2315672FE075779B2D07651754BBD)
 - **Allegato F Rapporto Ambientale Preliminare** (impronta: 38BED355E33E3436F34C29FBA31B3748C652E96DB4D607B403F86507464548D0)
 - **Allegato G Computo Metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione** (impronta: C23B36739FB0510E17A13510CA599643CF02005FFF70171F59C5E7FC1486CC2C)
 - **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: 4E15C98524D62329129EE091BAE2182D2DAC40EC2D8B5991B8F733963D20752D)
 - **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta: 187730085129E8987050FB19787C653388C9B90C8CC45AEA69F780D4CCF18046)
 - **delibera 14 municipalità PD 1076 - Var PI 57** (impronta: 8C56EF06F5530227B879454DD0AA9F3E4B3BD8554077A77305068BFC1DFE1923)

(Proposta di deliberazione n. 2022/1076 del 22/11/2022)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Vice Segretario Generale
FRANCESCO VERGINE

La Presidente
ERMELINDA DAMIANO